



Mjölby kommun



# Jordbruksmarken i den fysiska planeringen

Världsvan  
& Hemkär

## Jordbruksmarken i den fysiska planeringen

Jordbruksmark som naturresurs som behöver bevaras har blivit en viktigare fråga under senare år. Framtagandet av livsmedelsstrategier och insikten om att krissituationer accentuerar behovet av en inhemsk livsmedelsförsörjning. I det perspektivet blir tillgången på brukningsvärd jordbruksmark viktig. Samtidigt har det skett en skärpning i domstolarna kring förutsättningarna för exploatering av jordbruksändamål för bebyggelseändamål. Enligt miljöbalken, 3 kap. 4§ är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. "Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk" I ett antal domstolsbeslut har tydliggjorts att kommunerna behöver göra en lokaliseringstudie i samband med planläggning av jordbruksmark. I utredningen ska alternativa lokaliseringar studeras. Om inte kommunen påvisat att den tänkta exploateringen inte kan ske på lämpligare plats har detaljplaner upphävts.

I ett nationellt perspektiv kan det tyckas oproblemiskt att styra all bebyggelse till mark som inte används för jordbrukets behov, men landets befolkningstillväxt fortsätter att i mycket hög grad sammanfalla med den befintliga befolkningsstrukturen och den sammanfaller i sin tur med landets jordbruksbygder i mycket hög utsträckning.

Denna PM redogör för de inriktningar avseende bevarande av jordbruksmark samt den metodik för lokaliseringstudier som Mjölby kommun avser att arbeta efter i kommunens fysiska planering.

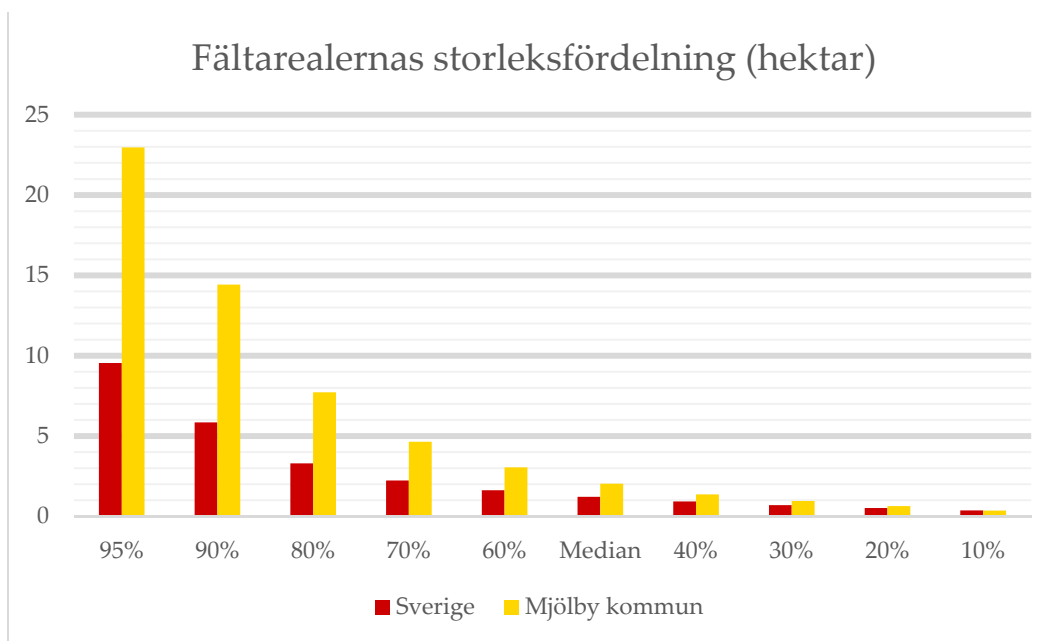
### Jordbruket i Mjölby kommun

Mjölby kommun är en utpräglad jordbrukskommun. Kommunens yta består till nästan 50% av jordbruksmark som idag är registrerad som stödberättigad hos Jordbruksverket. Detta kan jämföras med 23% för länet som helhet och 7% i riket. I kommunen finns också flera företag med stora djurbesättningar.

Ungefär 3,5% av arbetskraften i kommunen arbetar inom jord- och skogsbruket vilket på motsvarande sätt kan jämföras med knappt 2% i riket.

De norra delarna av kommunen, ungefär från E4 och norrut, kännetecknas av ett sammanhängande jordbrukslandskap, medan jordbruksmarken i de södra delarna ligger insprängda i skogslandskapet. Det gör också att kommunens större tätorter ligger i slättlandskapet. Mjölby och Väderstad ligger dock med skogsområden angränsande i vissa väderstreck.

Jordbruksmarken i kommunen består till övervägande del av stora fält, särskilt i jämförelse med riket. Hela 80% av kommunens jordbruksareal återfinns i fält som är större än 5 hektar.



### **Brukningsvärd jordbruksmark**

Med anledning av domstolarnas beslut görs bedömningen att all mark som är registrerad som jordbruksmark hos Jordbruksverket utgör brukningsvärd jordbruksmark (jordbruksblocksdatan). Även mark som tagits ur produktion under de senaste åren kan anses vara brukningsvärd.

### **Bedömningar av jordbruksmarkens avkastningsförmåga eller brukningsbarhet**

Tidigare användes s.k. åkergraderingar för att bedöma jordbruksmarkens avkastningsförmåga och därmed dess betydelse för jordbruket. Länsstyrelsen bedömer dock att dessa karteringar inte har så stor betydelse längre. Det är nu viktigare att se till fältens areal, hur deras geometriska form påverkar lätt det är att bruka dem, närheten till brukningscentrum och djurhållning samt om fälten ligger i ett samlat jordbruksområde eller ligger mer avsides. För den praktiska brukbarheten för det enskilda företaget har det även betydelse vid en exploatering om den resterande arealen är tillräcklig för en fortsatt verksamhet.

### **Orter där tätortsutvecklingen är prioriterad**

I såväl ett regionalt som ett kommunalt perspektiv är det tätorterna Mjölby, Mantorp och Skänninge som genom sin storlek, service och tillgång till pendeltågstrafik har störst betydelse för att skapa en gemensam arbets- och bostadsmarknad i länet. Merparten av den tillkommande tätortsutvecklingen i kommunen prioriteras därför till dessa orter.

Även Väderstad har betydelse som serviceort i kommunen, men också för arbetsmarknaden i den västra länsdelen. Därför kommer kommunen föreslå fortsatt utbyggnad även av Väderstad som en del i möjliggöra en utveckling av näringslivet och för att täcka bostadsbehovet i kommunen.

## Lokaliseringskriterier för tätortsutbyggnad i relation till jordbruksmark

Vid en analys av lämpliga utbyggnadsområden görs först en bedömning av om det finns tillgänglig skogsmark i anslutning till den aktuella tätorten och dess service, arbetsplatser och kollektivtrafik. Skogsmark med höga natur- eller rekreationsvärden bör då undantas från exploatering. När det gäller naturvärdesbedömningen är det i första hand områden med värden av nationell klass, där det finns skyddade arter eller som ingår i ett större nätverk av naturvärden av nationell eller regional klass som kan utgöra hinder för exploatering av skogsmark före jordbruksmark. När det gäller rekreationsvärdet är bedömningen att det behöver behållas skogsmark för närrekreation i direkt anslutning till de tätorter där det finns skogsmark. Dessa bör vara minst 50 hektar stora, men i anslutning till Vifolkavallens motionsanläggning bör minst 1,5 kvadratkilometer stort område undantas från exploatering.

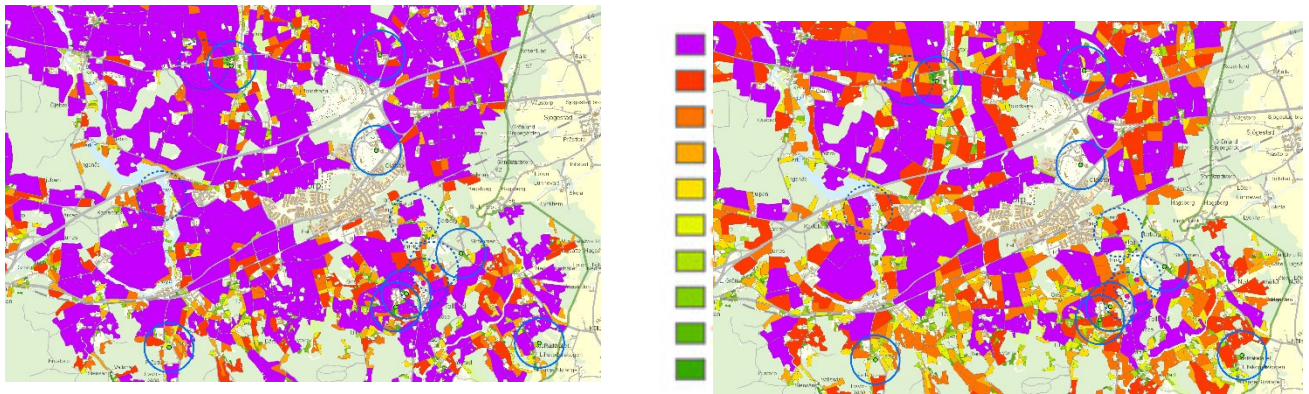
När det inte finns några rimliga alternativ till att använda jordbruksmark för att möjliggöra tätortsexpansionen bör ändå en prövning göras för att hitta lägen som påverkar livsmedelsproduktionen i så liten grad som möjligt.

Påverkan bedöms genom en analys av hur exploateringen berör jordbruksmark som är lätt att bruka med utgångspunkt från olika parametrar. Utgångspunkten för detta är att använda ett begränsat antal faktorer att analysera. Detta görs dels för att göra arbetsinsatsen rimlig dels för att underlätta tolkningen av resultaten. De olika faktorerna viktas inte heller samman utan redovisas separat för att bibehålla en hög transparens.

Markens brukningsbarhet är en aspekt som analyseras där förhållandet mellan ett fälts areal och dess omkrets används som en indikator som alltså samtidigt väger in arealen och hur lätt det är att sköta fältet. Större fält har ett gynnsammare förhållande mellan areal och omkrets, vilket får genomslag i sådana analyser. En indelning i tio decentiler har gjorts av alla fält i kommunen. Jordbruket, och därmed rimligen även jordbruksmarken, ses som ett nationellt intresse i miljöbalken. Trots det görs indelningen i relation bara till fälten i kommunen eftersom jordbruksmarken i kommunen generellt består av mycket stora fält. Skulle jämförelsen göras mot riket skulle det göra det svårt att särskilja hur fältens geometrier varierar runt kommunens tätorter. Kommunen är särskilt restriktiv mot byggande inom de tre högsta klasserna.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Skulle man istället välja en metod som är vanlig där man delar in fälten i tre storleksklasser < 2, > 2 < 5, > 5 ha, skulle en 30% av fälten och 80% av jordbruksarealen i kommunen hamna i den största kategorin., vilket inte heller skulle vara användbart i en kommunal lokaliseringsanalys.



*Indelning av jordbruksmarkens areal i deciler i förhållande till alla fält i riket (till vänster), respektive inom kommunen (till höger). De största fälten är lila, de minsta mörkgröna.*

Även närhet till djurstallar, brukningscentrum och möjlighet till bevattning bedöms med utgångspunkt om avståndet överstiger eller understiger 500 m fågelvägen. Avståndet ska spegla dels risken för störningar i form av lukt m.m., dels behovet av spridningsareal för gödsel i närområdet, dels att närheten till brukningscentrum och bevattningsförutsättningar gör marken mer rationell att bruka. Det kommersiellt intressanta avståndet för bevattning är betydligt längre, men större avstånd blir inte relevanta att undersöka då kommunens tätorter inte är större än att alla fält då skulle få samma värde på denna parameter.

Kring de mindre orterna i skogsbygden där även ett mindre fält kan vara väsentligt för möjligheten att driva jordbruksföretag är det också relevant att bedöma hur stor kvarvarande areal jordbruksmark det blir i närområdet och sätta det i relation till nödvändig areal för drift av ett rationellt jordbruksföretag.

### **En hög bebyggelsestäthet är motiverad när tätorterna behöver växa på jordbruksmark**

För att motivera att kommunens tätorter växer på produktiv jordbruksmark behöver marken användas effektivt när ny bebyggelse föreslås på sådan mark. I skogsmark skulle man kunna ha en lägre täthet om så önskas. Som ett underlag för att i olika detaljplaner kunna använda referensvärden för minsta täthet har en kartläggning gjorts av ett antal småhusområden i Mjölby, Mantorp och Skänninge. Tanken är att de ska kunna användas i kommunens fortsatta planering. På sikt skulle det vara värdefullt att i samverkan med andra kommuner kunna göra en liknande kartläggning avseende tätheten inom verksamhetsområdena.

Den genomförda kartläggningen visar att tätheten på kvartersnivå varierar från ca. 7 bostäder per hektar i de nya områdena i Sörby, Östra Olofstorp och Hattorp till ca. 15 i Sjunningsfält och ca. 23 på Brädgårdsvägen i Mantorp.

## **Sammanfattning av metodik för lokaliseringsutredningar**

Finns det skogsmark i anslutning till orten som är lämplig för den tänkta exploateringen?

- Skogsmark med höga naturvärden eller som behövs för att det ska finnas ett större rekreativområde på orten undantas från bedömningen. Skogsmarkens bonitet vägs inte in eftersom lagstiftningen värderar jordbruksmark högre än skogsmark.

**Om det inte finns lämplig skogsmark på föreslagen plats/aktuell ort:**

Kan exploateringen ske på annan plats i kommunen?

**Om lokaliseringen inte kan ske på annan mark än jordbruksmark:**

Analysera den jordbruksmark som finns runt den aktuella tätorten

Gradera jordbruksmarkens brukningsvärde med avseende på:

- Fältstorlek
  - Fältens form
- } areal/omkrets
- Närhet till brukningscentrum
  - Närhet till djurhållning
  - Närhet till bevattningsuttag
- } 500 m

Även frågan om markens förutsättningar för dränering kan vägas in med avseende på om området består av höjdryggar eller lågpunkter.





Byggnadskontoret  
Byggnadskontoret  
Telefon: 010-234 51 20  
E-post: [byggnad@mjolby.se](mailto:byggnad@mjolby.se)  
Burensköldsvägen 11-13, 595 80 Mjölby

